STADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN 195/0A

'AN DER WALDSIEDLUNG'

M. 1: 500

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2001 (BGBl. I S.2255), IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) (I.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I S.1763), GEÄNDERT DURCH DAS ÄNDERUNGSGESETZ VOM 23.01.1990 (BGBl. I S.132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND NUTZUNG VON WOHNGEBIETEN (BAUGESETZBUCH-ERLEICHTERUNGSGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUORDNUNG NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (GV. NRW. S.268, 246) BERICHTIGT AM 12.12.1995 (GVNW S. 982)
4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNGEN DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 (B.G.Bl. I S.58), BERICHTIGUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S.58)
5. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GEMEINDEORDNUNG - GO NW) IN DER FASSUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 20.03.1996 (GVNW S. 126)

PLANGRUNDLAGEN

DIE VORGE BEZEICHNETE, DASS DIE URMSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBERGSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DURB STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

, DEN 19

ÖFFENTL BZST VERM ING.

FÜR DEN ENTWURF

P. Pallhuch · B. S

PAFFRATH+BAURIEDE STADTPLANUNG
SCHNEIDER Eschborn 14 48
53916 Köln
Tel.: 0221-127710
Fax: 0221-127749

KÖLN, DEN 03.02.1999

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADTVERORDNEN VOM ... 22.02.1555 ... AUFGESTELLT WORDEN.

BERGHEIM DEN: 30.06.1999

I.V. BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

I.V. BÜRGERMEISTER

EINE EINSCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (3) IN VERBINDUNG MIT § 13 DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BRFOLGTE VOM 28.04.1999 BIS 17.05.1999

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM ... 22.02.1555 ... WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) AM ... 30.JUL.1555 ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT

STADT / GEMEINDEDIREKTOR

I.V. BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STÄDTEBAULICHEN GESETZBUCHES GEM. § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 13 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 14.05.1999

BERGHEIM DEN: 30.06.1999

I.V. BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEM. § 9 (2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES AFUIS VOM 08.02.1999 IN DER ZEIT VOM 15.03.1999 BIS 30.04.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 04.03.1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
DIE TRAGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 01.03.1999 VON DER AULEGUNG BENACHRICHTIGT.

BERGHEIM DEN: 30.06.1999

I.V. BÜRGERMEISTER

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 14.05.1999 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

BERGHEIM DEN: 30.06.1999

I.V. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) AM ... 21.JUL.1555 ... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM ... 11.JUL.1555 ... ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

BERGHEIM DEN: ... 19

(I.V.BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen.

2. Stellplätze, Carports und Garagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 23 Abs. 5, Satz 2 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen im Untergeschoss bzw. im Keller sind unzulässig.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Bäume und flächigen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und während der Bauausführung zu schützen. Geländemodellierungen und bauliche Nutzungen sind im Bereich der Kronentraufe nicht zulässig.

Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen hinweislich dargestellten Fuß- und Radwege sind ausschließlich als wassergebundene Decke in einer Breite von maximal 3,0 m zulässig.

3.2 Begrünungsmaßnahmen

Innerhalb der im Osten des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist eine baumreiche Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern gemäß der **Artenliste Nr. 1 + 2** anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 150 m² ist ein Baum und ein Strauch zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 5 Stück einer Art mit einem Pflanzabstand von 1,25 m x 1,25 m zu pflanzen. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Bolzplatzes bis zu einer Platzgröße von 25 x 50 m zulässig. Die Oberfläche des Bolzplatzes ist als Rasenfläche fachgerecht herzustellen.

Der im Süden des Plangebietes festgesetzte Kinderspielplatz ist naturnah zu gestalten. Bis zu 50% der Gesamtfläche darf als Bolzplatz gestaltet werden. Eine Befestigung mit wasserundurchlässigen Materialien ist unzulässig. Für die randliche Bepflanzung / Eingrünung sind heimische, standortgerechte Sträucher gemäß der **Artenliste 2** zu wählen und dauerhaft zu unterhalten. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 5 Stück einer Art mit einem Pflanzabstand von 1,25 m x 1,25 m zu pflanzen. Des Weiteren sind 3 Obstbäume als Solitäre 200/250 cm zu pflanzen.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege sind entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung hochstammige Einzelbäume gemäß der **Arten-liste 4** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind Abweichungen auf Grund erforderlicher Grundstückszufahrten zulässig. Die Baumscheiben dürfen eine Größe von 10,0 m² nicht unterschreiten und sind durch Bepflanzung oder Begrünung zu sichern.

Die im festgesetzten öffentlichen Straßen und Wege sind in angrenzenden Vorgärten, die eine Tiefe von im Mittel ≥ 6,0 m aufweisen, standortgerechte Bäume gemäß der **Artenliste 3** zu pflanzen, zu pflegen, und ggf. zu ersetzen.
Die gekennzeichneten Flächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie auf den nicht bebauten Flächen der Hausgruppen und auf den Verkehrsinseln im Bereich des Kölner Inselwegs sind mit intensiv-rasen und insgesamt 17 Gehölzen, einzeln oder in Gruppen gemäß der **Artenliste 5** zu begrünen.

Innerhalb der mit Signatur 0.0.0.0.0 gekennzeichneten Flächen sind folgende Maßnahmen bzw. Bepflanzungen vorzunehmen:

Auf den mit ⊘ gekennzeichneten Flächen sind 3 m breite naturnahe Gehölzpflanzungen aus Sträuchern gemäß der **Artenliste 2** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in Gruppen zu je mindestens 5 Stück einer Art, in einem Abstand von 1,25 m x 1,25 m zu pflanzen.

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete ist je Grundstück ein hochstämmiger Obstbaum oder ein kleinkroniger Laubbaum oder Solitär gemäß der **Artenliste 5** zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Zudem sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen und zur Abgrenzung der Baugrundstücke zur Verkehrsfläche Einfriedungen aus geschnittenen Hecken (Heckbuche 80/100 cm) anzusäen. Die Schnittfläche beträgt im Endzustand 1,80 m. „In ihn sind 5 Pflanzen zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Auf den Grundstücksflächen, auf denen der Bebauungsplan entlang der Verkehrsfläche eine 1,0 m breite Pflanzfläche festsetzt, ist auf den privaten Grundstücksflächen die Errichtung von Einfriedungen in Form von Mauern und Holzzäunen nur im Anschluss an diese Pflanzfläche zulässig.

Mindestens 20% des Grundstücks sind mit Bäumen und Sträuchern der **Artenliste 1 + 2** zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu unterhalten. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,25 m x 1,25 m zu pflanzen, je 100 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen. Die sonstigen Pflanzvorschriften für die Baugrundstücke sind auf den 20 %igen Anteil anzuschaulen.

5. Artenliste

Bäume Liste 1
Hochstamm - Stammumfang mindestens 14/16 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus domestica	Speierling 150/200 cm
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Sträucher Liste 2
100/150 cm

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Crataegus Laevigata	Weissdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

Bodendecker, Stauden Liste 3

Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Alchemilla mollis	Frauenmantel

Für untergeordnete Gebäudeteile (Dachgauben o.ä) sind Ausnahmen von den festgesetzten Höhen zulässig.

B. HINWEISE

Das Bergwerk Düren weist darauffhin, dass sich das Plangebiet im Bereich der durch bergbaulichen Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt.

Geranium endressii	Storchschnabel
Geranium macrorrhizum	Storchschnabel
Hedera helix	Efeu
Hypericum moserianum	Johanniskraut
Lavandula angustifolia	Lavendel
Potentilla 'Klondike'	Fingerstrauch
Potentilla 'Goldfinger'	Fingerstrauch
Rosa 'Rosa Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa 'Mme Hannemberg'	bodendeckende Rose
Rosa 'The Fairy'	bodendeckende Rose
Rosa 'Waldfee Immensee'	bodendeckende Rose
Rosa 'Maiswalzer'	bodendeckende Rose
Spirea decumbens	Spierstrauch
Symphoricarpos 'Hancock'	Schneebeere
Veronica teucrium	Ehrenpreis

Bäume Liste 4
Hochstamm - Stammumfang mindestens 16/18 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides 'Columnare'	Spitzahorn 12/14 cm
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Carpinus betulus 'fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche

Bäume, Solitäre Liste 5
Hochstamm - Stammumfang mindestens 10/12 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

z.B.	Apfel
	Birne
	Kirsche
	Pflaume

kleinkroniger Laubbaum - Stammumfang mindestens 12/14 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Crataegus carrierei	Apfeldorn
Crataegus monogyna	Weißdorn 200/250 cm
Sorbus domestica	Speierling 150/200 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche 300/350 cm

Bäume, Solitäre Liste 6
Hochstamm - Stammumfang mindestens 14/16 cm, gemessen 1,0 m über Geländeoberfläche

Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche 300/250 cm
Acer campestre	Feldahorn 200/250 cm
Fagus sylvatica	Rotbuche 200/250 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche 200/250 cm

5. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der Traufe der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude darf im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximalen Höhen über den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhen nicht überschreiten:

- bei I -geschossigen Gebäuden bis 3,40 m;
- bei II -geschossigen Gebäuden bis 6,30 m;
- bei III -geschossigen Gebäuden die Traufhöhe der vorhandenen Bebauung Haus Nr. 18 + 20 bei Funkenkamp

Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

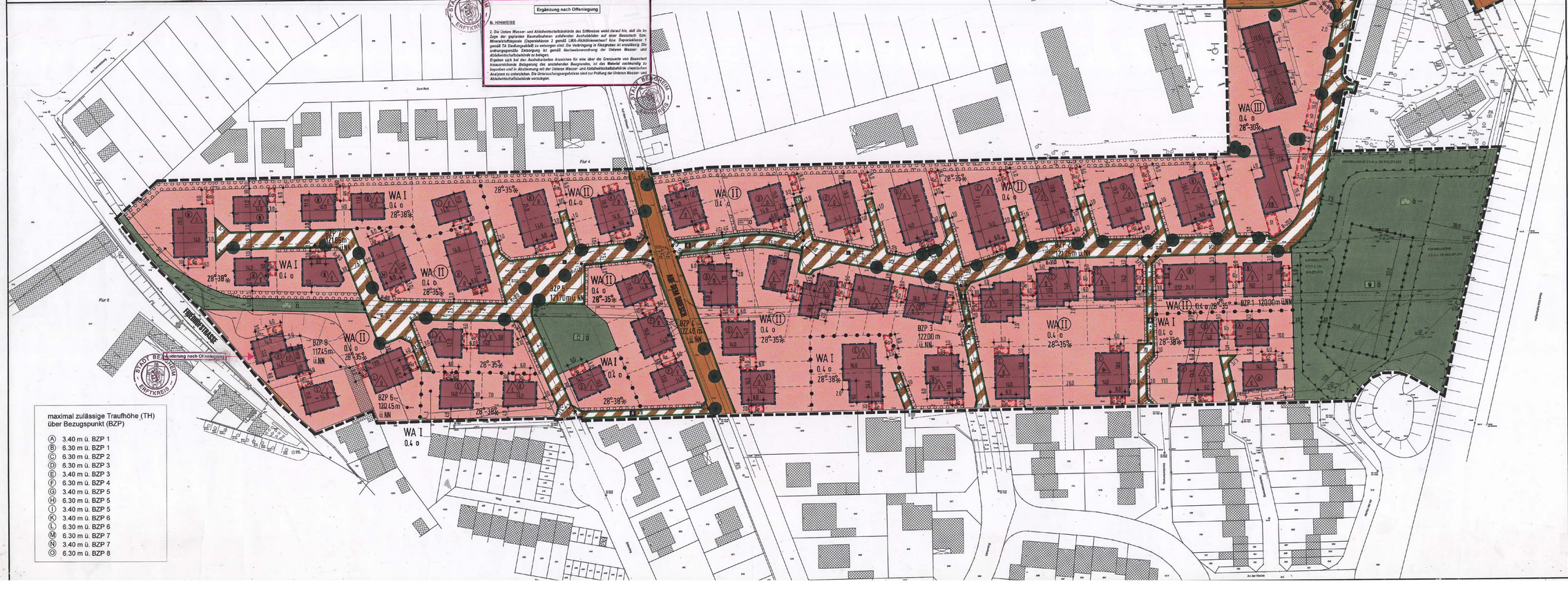
Ergänzung nach Offenlegung

B. HINWEISE

2. Die Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde des Erftkreises weist darauf hin, daß die in Zuge der geplanten Baumaßnahmen anfallenden Aushubböden auf einer Bauschutt- bzw. Mineralstoffdeponie (Deponieklasse 2 gemäß LWA-Richtlinienerlaß bzw. Deponieklasse 1 gemäß TA Siedlungsabfall) zu entsorgen sind. Die Verbringung in Kiesgruben ist ausgeschlossen. Die ordnungsgemäße Entsorgung ist gemäß Nachweisverordnung der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde zu belegen.
Ergeben sich bei den Aushubarbeiten Anzeichen für eine über die Grenzwerte von Bauschutt hinausgehende Belastung des anstehenden Baugrundes, ist das Material sachkundig zu beproben und in Abstimmung mit der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde chemischen Analysen zu unterziehen. Die Untersuchungsergebnisse sind zur Prüfung der Unteren Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde vorzulegen.

maximal zulässige Traufhöhe (TH) über Bezugspunkt (BZP)

- (A) 3.40 m ü. BZP 1
- (B) 6.30 m ü. BZP 1
- (C) 6.30 m ü. BZP 2
- (D) 6.30 m ü. BZP 3
- (E) 3.40 m ü. BZP 3
- (F) 6.30 m ü. BZP 4
- (G) 3.40 m ü. BZP 5
- (H) 6.30 m ü. BZP 5
- (I) 3.40 m ü. BZP 5
- (K) 3.40 m ü. BZP 6
- (L) 6.30 m ü. BZP 6
- (M) 6.30 m ü. BZP 7
- (N) 3.40 m ü. BZP 7
- (O) 6.30 m ü. BZP 8



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 15 der BauNVO)

- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET
- * = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- 2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22, 23 der BauNVO)

- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

- z.B. II — ZWIL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II — ZWIL DER VOLLGESCHOSSE ALS GENAUER UND HÖCHSTGRENZE
- (II) — ZWIL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZHL (GRZ)
- 0.8 — GESCHOSSFLÄCHENZHL (GFZ)
- 3.0 — BAUMASSENZHL (BMZ)
- — HÖCHSTMASS DER TRAUFHÖHE
- — HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:
  - ÖFFENTLICHER VERWALTUNGEN
  - LOKALE KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
  - FOST
  - SCHUTZBAUWERK
  - FEUERWEHR
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
  - PARKBAHNHOF
  - M + R — MOLL + RETTUNGSFAHRZEUGE
  - F + R — FUSS- UND RADWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- EINFAHRT
- EINFahrtsbereich
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE (Ö = ÖFFENTLICH, P = PRIVAT)
- PARKANLAGE
- BOLZPLATZ
- SPIELPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- z.B. GRÜNFLÄCHEN MIT BESONDERER NUTZUNGSZWECK

FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- WASSERFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (+ BESONDERE NUTZUNGSZWECKE)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR LEITUNGEN, FÜR ABWASSER, WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.12 und 14 BauGB)

- ELEKTRIZITÄT / TRAFOSTATION
- GAS
- FERNWÄRME
- WASSER
- ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 20 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - BÄUME
  - STRÄUCHER
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
  - BÄUME
  - STRÄUCHER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

- ANPFLANZUNG — BÄUME — STRÄUCHER
- ERHALTUNG — BÄUME — STRÄUCHER

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs.5 und 6 BauGB und Wasserrecht)

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES
- D — DENKMALBEREICH GEMÄß DENKMALSCHUTZGESETZ UNTERLIEGENDER FLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON GEMARKUNGEN, GEMARKUNGSTEILEN, FLUREN UND FLURSTÜCKEN
- U — EINZELNDENKMÄLER UND ORTSBILDER KULTURGESCHICHTLICHE DENKMÄLER, DIE GEMÄß DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERFLÄCHEN
- W — WASSERSCHUTZGEBIET
- BAHNANLAGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- S — STELLPLÄTZE
- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ZUSEHÖRIGKEITSFELD
- MIT LEITUNGSRECHT (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER STADT
- LÄRMSCHUTZWAND
- FLÄCHEN MIT BESONDERER NUTZUNGSBINDUNG
- VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE MFSÖFFNUNG

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 81 Bau O NRW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

- z.B. SD 30° — DACHNEIGUNG
- DIE GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND ZUSÄTZLICHE ÖRTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- max osl. TH — MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE
- 1.50 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR ERD WALL 1
- OBER NORMAL NULL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- z.B. (O) — ZUORDNUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN TRAUFHÖHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHEN DER BAUFLÄCHEN
- BZP 1 — BEZUGSPUNKT MIT LFND. NR.
- UMFANG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- XXX — STREICHUNG NACH OFFENLEGUNG

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD